

207

CONVENÇÃO

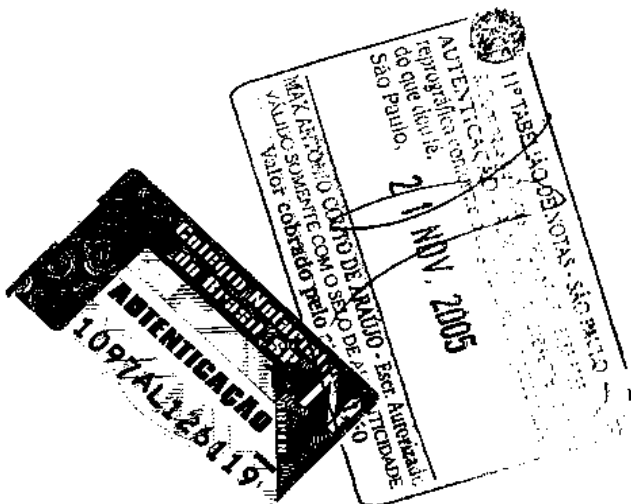
Anotas

DE

CONDOMÍNIO

“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN
DIEGO SPORT HOME”

W



14ª OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS
Prenotação Nº 439.113
Data: 26/OUTUBRO/2005
Validade: 24/NOVEMBRO/2005

14ª OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS
Prenotação Nº 434.996
Data: 11/AGOSTO/2005
Validade: 09/SETEMBRO/2005

217

1

CAPÍTULO I

DAS PARTES COMUNS E EXCLUSIVAS

ARTIGO 1º

Constituem partes comuns de propriedade comum do condomínio, insusceptíveis de divisão, aquisição ou alienação, acessórias e indissolavelmente ligadas às unidades autônomas e ao todo do edifício, aquelas assim definidas no artigo 3º da Lei nº 4.591/64, em especial as seguintes - o terreno em que se levantam as edificações e suas instalações, fundações, estruturas de concreto armado, com suas vigas, colunas, lajes e pisos de concreto, lajes de cobertura, as paredes externas e internas, cobertura, calhas e condutores, divisórias dos poços do elevador, máquinas, instalações e seus respectivos ralos, em todos os pavimentos, colunas e encanamentos, fios, tronco de entrada de água, eletricidade, bem como, os da saída de esgoto e todos os respectivos ramais que servem às dependências de uso comum e, também:

2º SUBSOLO

02 (duas) caixas de escada pressurizadas dotadas de porta corta fogo, 04 (quatro) poços de elevadores, 02 (dois) hall de elevadores, vazios, casa de bombas dotada de porta corta fogo, 02 (dois) reservatórios inferiores, área de circulação de veículos, faixa de acomodação, rampa sobe para o 1º subsolo, projeção da ventilação permanente do 1º subsolo para o 2º subsolo e 01 (uma) vaga de garagem destinada ao zelador.

1º SUBSOLO

02 (duas) caixas de escada pressurizadas dotadas de porta corta fogo, 04 (quatro) poços de elevadores, 02 (dois) hall de elevadores, vazios, rampa sobe do 2º subsolo, rampa descoberta sobe do 1º subsolo, projeção da ventilação permanente do térreo para o 1º subsolo, ventilação permanente do 2º subsolo, faixa de acomodação, área de circulação de veículos, gerador dotado de porta corta fogo, lixo, depósito de material de limpeza, casa de máquinas para plataforma elevatória vertical descoberta para cadeira de rodas (conforme NBR 9050) e 09 (nove) vagas para motos.

TÉRREO DO CONDOMÍNIO

Acesso para deficiente físico através de plataforma elevatória vertical descoberta, acesso pedestres com escada, portaria com WC e pulmão, entrada de veículos, saída de veículos, rampa descoberta sobe do 1º subsolo, praças, área coberta, cascata, espelho d'água, churrasqueira descoberta, playground, rampa para deficiente físico de acesso às piscinas, escada de acesso ao 1º subsolo.



14ª OFICIAL DE REG. DE IMÓVEIS
Prenotação Nº 437.449
Data: 26/SETEMBRO/2005
Validade: 25/OUTUBRO/2005

W

1

2

às piscinas, piscina infantil, piscina adulto com solarium, espaço esportivo, área coberta do GLP, GLP (área descoberta), muretas, jardins e muro.

TÉRREO DA TORRE 1

Salão de festas com copa, hall de entrada, caixa de escada pressurizada dotada de portas corta fogo de acesso aos pavimentos tipo e ao subsolo, depósito, hall dos elevadores, 02 (dois) poços de elevadores, vazios, centro de medição dotado de porta corta fogo, recreação infantil, equip. press. dotado de porta corta fogo, WC masculino, WC feminino, sala de ginástica e circulação.

TÉRREO DA TORRE 2

Salão de festas com copa, hall de entrada, caixa de escada pressurizada dotada de portas corta fogo de acesso aos pavimentos tipo e ao subsolo, hall dos elevadores, 02 (dois) poços de elevadores, vazios, centro de medição dotado de porta corta fogo, WC masculino, WC feminino, salão de jogos adultos, equip. press. dotado de porta corta fogo, vestiário masculino, vestiário feminino, circulação e apartamento do zelador contendo 02 (dois) dormitórios, estar/jantar, banho, cozinha, área de serviço e terraço.

PAVIMENTO TIPO DAS TORRES 1 E 2

Caixa de escada pressurizada dotada de porta corta fogo, hall social, 02 (dois) poços de elevadores e vazios.

BARRILETE/CASA DE MÁQUINAS

Caixa de escada pressurizada dotada de porta corta fogo, vazios, mureta, barrilete, casa de máquinas, escada de acesso à mesa, mesa, laje impermeabilizada, cobertura com telhas de fibrocimento e calhas de águas pluviais.

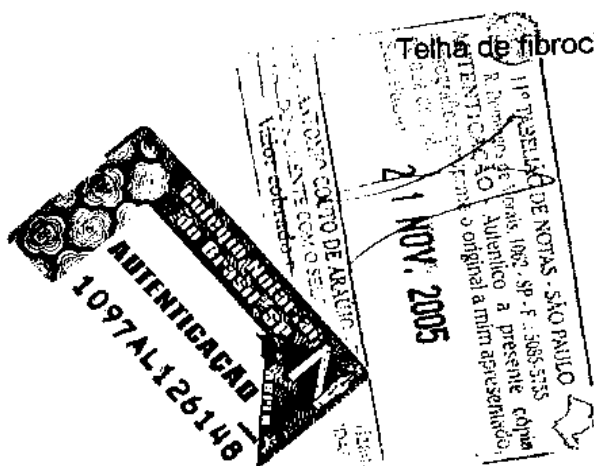
CAIXA D'ÁGUA

03 (três) caixas d'água com capacidade para 14.000 (catorze mil) litros cada uma e alçapão de acesso.

COBERTURA DA CAIXA D'ÁGUA

Telha de fibrocimento e calhas de águas pluviais.

2



3

E outras, cujo destino ou função, ainda que não descritas acima, sejam ou venham a ser de uso comum do condomínio.

ARTIGO 2º

Constituem as partes de propriedade exclusiva, as abaixo relacionadas:

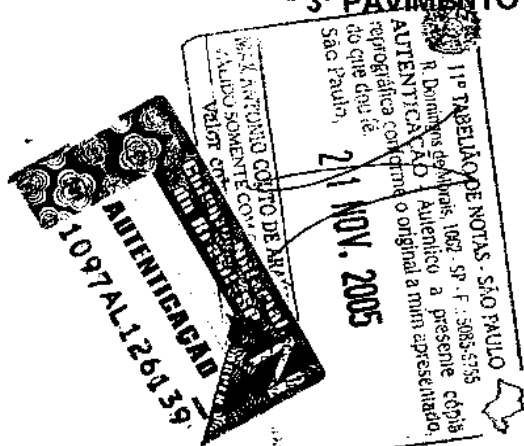
“CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO SPORT HOME”

TORRE 1

- * 1º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 11, 12, 13 e 14
- * 2º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 21, 22, 23 e 24
- * 3º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 31, 32, 33 e 34
- * 4º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 41, 42, 43 e 44
- * 5º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 51, 52, 53 e 54
- * 6º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 61, 62, 63 e 64
- * 7º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 71, 72, 73 e 74
- * 8º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 81, 82, 83 e 84
- * 9º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 91, 92, 93 e 94
- * 10º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 101, 102, 103 e 104
- * 11º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 111, 112, 113 e 114

TORRE 2

- * 1º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 11, 12, 13 e 14
- * 2º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 21, 22, 23 e 24
- * 3º PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 31, 32, 33 e 34



4

- * 4° PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 41, 42, 43 e 44
- * 5° PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 51, 52, 53 e 54
- * 6° PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 61, 62, 63 e 64
- * 7° PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 71, 72, 73 e 74
- * 8° PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 81, 82, 83 e 84
- * 9° PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 91, 92, 93 e 94
- * 10° PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 101, 102, 103 e 104
- * 11° PAVIMENTO – apartamentos sob n°s. 111, 112, 113 e 114

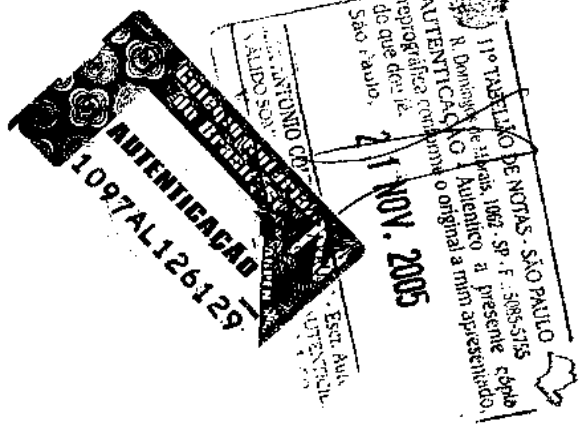
2° SUBSOLO

- * 03 (três) vagas duplas “P/P” – n°s. 05/06, 07/08 e 29/30
- * 13 (treze) vagas duplas “P/M” – n°s. 01/02, 03/04, 09/10, 11/12, 13/14, 15/16, 17/18, 19/20, 21/22, 23/24, 25/26, 27/28 e 31/32
- * 01 (uma) vaga dupla “P/G” – n° 33/34
- * 21 (vinte e uma) vagas simples “M” – n°s. 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 e 55
- * 01 (uma) vaga simples “G” – n° 56

1° SUBSOLO

- * 13 (treze) vagas duplas “P/P” – n°s. 63/64, 65/66, 67/68, 69/70, 71/72, 83/84, 87/88, 89/90, 91/92, 93/94, 97/98, 101/102 e 103/104
- * 38 (trinta e oito) vagas duplas “P/M” – n°s. 01/02, 03/04, 05/06, 07/08, 09/10, 11/12, 13/14, 15/16, 17/18, 19/20, 21/22, 23/24, 25/26, 27/28, 29/30, 31/32, 33/34, 35/36, 37/38, 39/40, 41/42, 43/44, 45/46, 49/50, 51/52, 53/54, 55/56, 57/58, 59/60, 61/62, 73/74, 75/76, 77/78, 79/80, 81/82, 85/86, 95/96 e 99/100
- * 02 (duas) vagas dupla “P/G” – n°s. 47/48 e 105/106

4



51

* 14 (catorze) vagas simples "M" – n.ºs. 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119 e 120

CAPÍTULO II

DO DESTINO E DA UTILIZAÇÃO DAS PARTES

ARTIGO 3º

O condomínio é estritamente voltado ao uso residencial.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

As vagas da garagem para carros de passeio, deverão ser utilizadas conforme seu destino ou seja, para guarda de veículos de passeio ou caminhonetes com capacidade de carga nominal igual ou inferior a 1 (uma) tonelada, sendo vedado, expressamente, seu uso para qualquer outra finalidade.

CAPÍTULO III

DOS DIREITOS DOS CONDÔMINOS

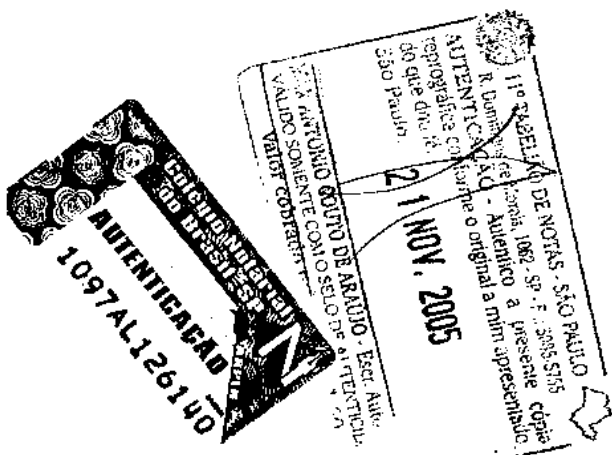
ARTIGO 4º

O condômino no exercício de seus direitos para uso e gozo do condomínio e da unidade autônoma que lhe pertence, deverá observar, além das condições constantes no título aquisitivo, as normas constantes nesta Convenção, a saber:

I - Usar, gozar e dispor livremente da respectiva unidade autônoma de acordo com o seu destino e respeitados os direitos de terceiros, a boa ordem, os bons costumes, a saúde e o bem estar dos condôminos e resguardada a segurança e a solidez do edifício de acordo com as normas estabelecidas na presente Convenção;

II - Usar e gozar das partes comuns do edifício desde que não impeça idêntico direito por parte dos demais condôminos, com as mesmas restrições da alínea anterior;

W



III - Examinar os livros e os arquivos da Administração a qualquer tempo e pedir esclarecimentos ao administrador;

IV - Convocar Assembléia Geral pela forma prevista na presente Convenção, e a ela comparecer, discutir, votar e ser votado.

CAPÍTULO IV

DOS DEVERES DOS CONDÔMINOS

ARTIGO 5º

São deveres dos condôminos:

I - Guardar decoro e respeito no uso das coisas e partes comuns, não as usando, nem permitindo que as usem, bem como as respectivas unidades autônomas, para fins diversos daqueles a que se destinam;

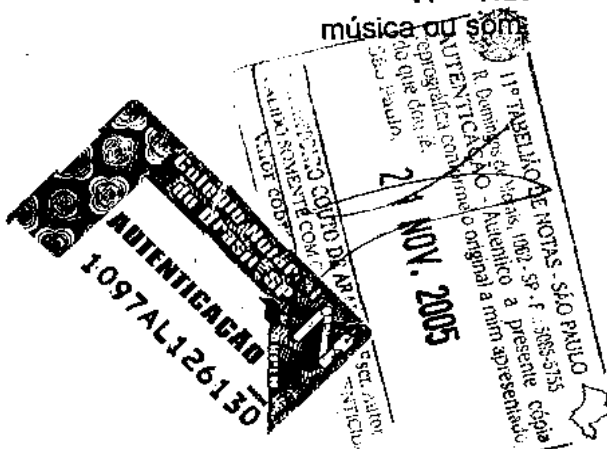
II - Não obstruir as passagens ou vias de acesso, vestibulos, escadas, área de circulação de veículos e pessoas;

III - Não alugar ou vender sua propriedade exclusiva, sem dar ciência ao locatário ou comprador das restrições e proibições constantes desta Convenção e fazê-las constar do respectivo instrumento ou ato;

IV - Não decorar as paredes e esquadrias que se confrontam com as áreas comuns ou externas do edifício com tonalidade ou cores diversas das empregadas no condomínio;

V - Permitir o acesso a sua unidade de pessoas devidamente credenciadas pelo condomínio para a execução de serviços de reparo e manutenção que se relacionem com interesse comum dos condôminos;

VI - Não utilizar, com volume audível nas unidades autônomas, instrumentos de música ou som;



VII - Não estender, bater ou secar tapetes, roupas ou quaisquer objetos nas janelas, ou em qualquer lugar visível do exterior, inclusive nas áreas comuns;

VIII - Não utilizar os empregados do condomínio para serviços particulares;

IX - Não colocar toldos externos, letreiros, placas ou cartazes de publicidade ou quaisquer outros;

X - Não executar em sua propriedade qualquer instalação que importe em sobrecarga para o condomínio sem o assentimento do Síndico Administrador e do Conselho Fiscal;

XI - Não manter ou guardar substâncias, instalações ou aparelhos perigosos a segurança do condomínio ou de seus moradores;

XII - Não manter animais em sua unidade autônoma, que causem incômodos aos demais vizinhos;

XIII - Não realizar dentro do condomínio transporte horizontal ou vertical de móveis, aparelhos, engradados, caixas, caixotes e outros objetos de volume apreciável, fora dos horários normais e fora das condições estabelecidas pelo síndico ou pelo Regimento Interno;

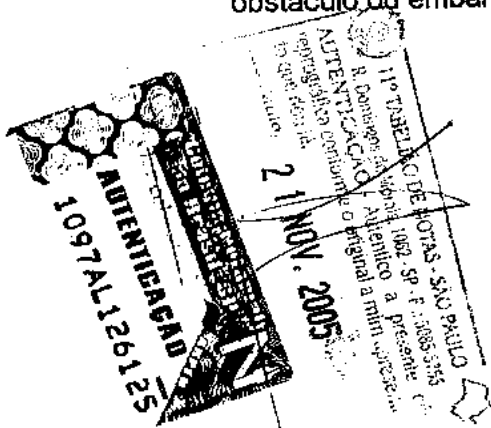
XIV - Não estocar materiais de qualquer natureza que comprometam a estrutura do edifício.

CAPÍTULO V

DA UTILIZAÇÃO DO CONDOMÍNIO

ARTIGO 6º

O condomínio será utilizado, pelos condôminos, com observância das normas de boa vizinhança, e sem prejudicar ou causar dano ou incômodo aos demais condôminos, nem obstáculo ou embaraço ao bom uso das partes de propriedade e uso comum a todos.



W

A - DO SÍNDICO E DO SUB-SÍNDICO

ARTIGO 7º

O condomínio será administrado por um síndico, pessoa física ou jurídica, que poderá ser condômino ou estranho ao condomínio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O síndico será assessorado por um Conselho Consultivo, constituído de três membros condôminos, e eventualmente, auxiliado por um sub-síndico também condômino, e, também eventualmente, por uma administradora.

ARTIGO 8º

Todos os membros representantes do condomínio serão eleitos em Assembléia Geral Extraordinária, sendo desde logo considerados empossados, todos com mandato de dois anos, podendo ser reeleitos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

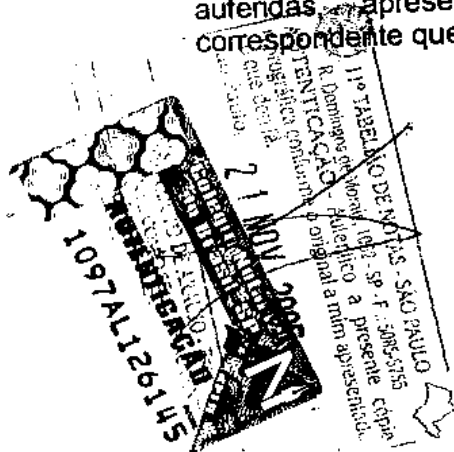
Não poderá ser eleito para síndico, sub-síndico, membro do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos, o condômino que tenha sido multado ou acionado judicialmente, para cobrança das quotas-partes de sua responsabilidade nos dois exercícios sociais anteriores àq da eleição.

ARTIGO 9º

Além das legais, o síndico tem as seguintes atribuições, devendo atuar com moderação:

I - Fixar as atribuições do sub-síndico;

II - Fazer demonstração, no mínimo, bimestral das despesas efetuadas e receitas auferidas, apresentando aos condôminos, quando solicitado, a documentação correspondente que deverá estar arquivada com o restante dos documentos do condomínio;



III - Fazer concorrência ou tomada de preços para serviços no Edifício, podendo ordenar qualquer reparo ou adquirir o que for necessário, submetendo previamente a aprovação do Conselho Consultivo as despesas extra-orçamentárias, podendo, também, mandar executar quaisquer consertos ou reparos de vulto, de caráter urgente, nas instalações danificadas, independente de consulta aos condôminos e ao Conselho Consultivo, desde que as peculiaridades das medidas a serem tomadas exijam pronto atendimento;

IV - Advertir verbalmente ou por escrito, o condômino infrator de qualquer disposição da presente Convenção e Regimento Interno;

V - Receber e dar quitação em nome do condomínio, movimentar contas bancárias do mesmo, emitindo ou endossando cheques, depositando as importâncias recebidas em pagamento, aplicando os respectivos valores, inclusive as parcelas referentes ao fundo de reserva, em instituição financeira de escolha conjunta com o Conselho Consultivo;

VI - Efetuar seguro em nome do condomínio, previsto nesta Convenção, devendo fazer constar da respectiva apólice, previsão da reconstrução em caso de sua destruição total ou parcial;

VII - Convocar Assembléia Geral e reunião do Conselho Consultivo e de outros órgãos eventuais, e resolver casos que, porventura, não tiverem solução, prevista, expressamente, na lei ou nesta Convenção;

VIII - Dispor dos seguintes documentos para a administração, que deverão ser, obrigatoriamente, transferidos a seus sucessores, tudo devendo constar de relação na ata da Assembléia Geral, livro de presença de condôminos na Assembléias Geral, livro de ata das reuniões do Conselho Consultivo, livro-caixa, livro de queixas, ocorrências e sugestões, fichário de empregados, plantas;

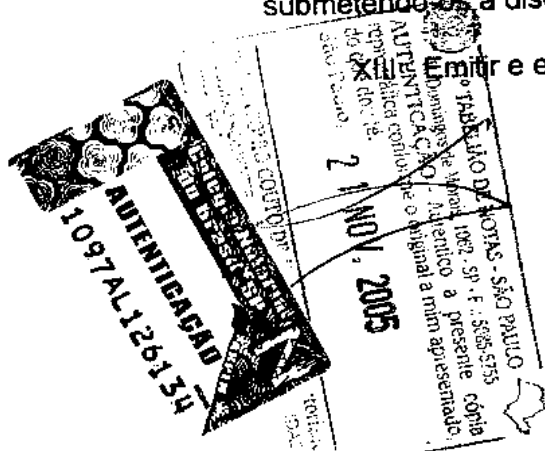
IX - Providenciar abertura, numeração, rubrica e encerramento dos livros;

X - Determinar a execução de obras e serviços autorizados pelo Conselho Consultivo, quando inadiáveis, ou pela Assembléia Geral, nos casos gerais, tanto nas partes de propriedade e uso comuns, quanto nas próprias unidades autônomas, especialmente, neste caso, se não cumpridas pelo condômino suas próprias obrigações;

XI - Admitir e demitir empregados do condomínio, dentro dos critérios e normas legais, fixando-lhes salários e definindo-lhes funções para os efeitos da legislação trabalhista e de previdência social, observadas as bases correntes, sem prejuízo do orçamento anual;

XII - Dirigir, fiscalizar, licenciar, transferir e punir empregados do condomínio, submetendo-os a disciplina adequada;

XIII - Emitir e enviar os camês de cobrança a cada condômino;



10
20

XIV - Pagar pontualmente as taxas de serviços públicos utilizados pelo condomínio, tais como luz, água, gás, esgoto;

XV - Proceder ao registro de todos os empregados do condomínio nos prazos legais, assim como efetuar os recolhimentos de tributos, previsto em lei;

XVI - Enviar cartas de convocação para a Assembléia Geral, providenciando os respectivos registros das atas e remetendo cópias aos condôminos;

XVII - Delegar funções administrativas, especificando-as, quando da delegação, a pessoas, físicas ou jurídicas, de sua confiança e sob sua inteira responsabilidade, mediante aprovação da Assembléia Geral;

XVIII - As funções que exorbitem de mera administração são indelegáveis, devendo ser exercidas direta e pessoalmente pelo síndico;

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Das decisões do síndico que forem contrárias as de quaisquer condôminos, desde que estes não representem a maioria dos votantes, poderão os mesmos endereçar recurso para a Assembléia Geral, porém deverão acatar a decisão até a apreciação do recurso.

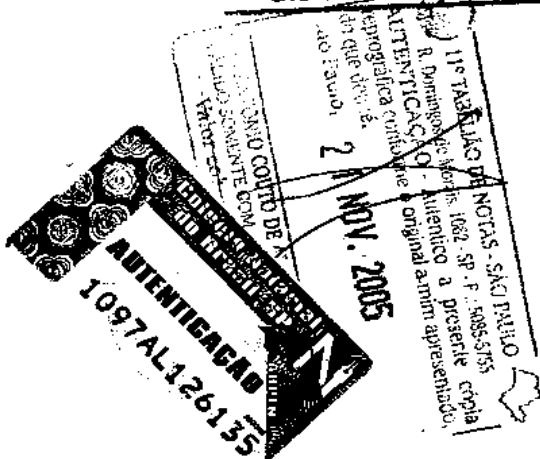
PARÁGRAFO SEGUNDO

As funções do síndico, do sub-síndico e do Conselho Consultivo e dos membros de outros órgãos eventuais são de natureza não remunerada, cabendo unicamente à Assembléia Geral atribuir, eventualmente, natureza remunerada a essas funções.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Na hipótese de renúncia, destituição ou impedimento do síndico, assumirá as funções o sub-síndico, se houver, e, na sua falta ou impedimento, o presidente do Conselho Consultivo.

I - O presidente do Conselho Consultivo, assumindo as funções de síndico, convocará Assembléia Geral, que se reunirá dentro de vinte dias corridos, contados da vacância do cargo, para proceder a eleição de novo síndico, sendo que o mandato do recém eleito será até a realização da próxima Assembléia Geral Ordinária.



B - DO CONSELHO CONSULTIVO

ARTIGO 10

O Conselho Consultivo será presidido pelo mais idoso de seus membros e terá as seguintes atribuições:

- I - Assessorar o síndico e fiscalizar sua ação nas soluções dos problemas;
- II - Autorizar o síndico a efetuar as despesas extraordinárias não previstas no orçamento aprovado pela Assembléia Geral;
- III - Emitir parecer sobre as contas do síndico, conferindo-as, aprovando-as ou rejeitando-as;
- IV - Elaborar regulamento e alterações que forem necessários, para uso das áreas do condomínio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

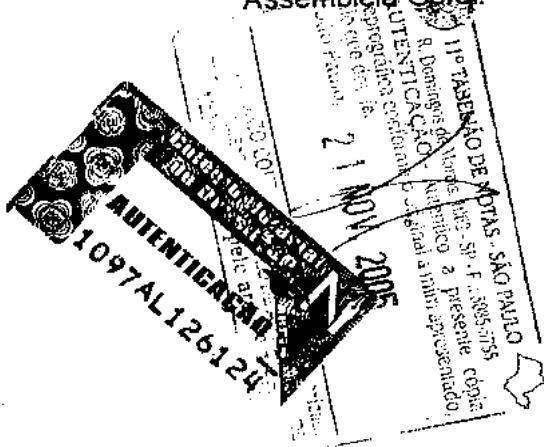
No caso de vacância do cargo de conselheiro, o substituto será nomeado pelos remanescentes e servirá até a próxima Assembléia Geral.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O Conselho Consultivo se reunirá sempre que os interesses do condomínio exigirem, podendo a reunião ser convocada, também, pelo síndico.

PARÁGRAFO TERCEIRO

As decisões do Conselho Consultivo serão tomadas pelo voto da maioria, devendo ser lavradas em ata, obedecido o estabelecido, no que couber, com recurso para as decisões da Assembléia Geral.



12

PARÁGRAFO QUARTO

Como órgão de assessoria, as decisões do Conselho Consultivo não vinculam a atuação do síndico. Quando a decisão do síndico contrariar aquela do Conselho Consultivo, este poderá recorrer a Assembléia Geral.

C - DA ADMINISTRADORA

ARTIGO 11

A administradora, que poderá ser pessoa física ou jurídica, terá as funções administrativas que lhe forem delegadas pelo síndico, e procederá de acordo com as suas determinações, mediante aprovação da Assembléia Geral.

ARTIGO 12

A administradora, que será pessoa física ou empresa especializada no setor, prestará seus serviços por períodos máximos de dois anos, sendo permitida a prorrogação do seu contrato, por períodos sucessivos de idêntica duração.

D - DA ASSEMBLÉIA GERAL

ARTIGO 13

As deliberações dos condôminos serão tomadas em Assembléia Geral, Ordinária ou Extraordinária, realizadas em dependências do próprio condomínio.

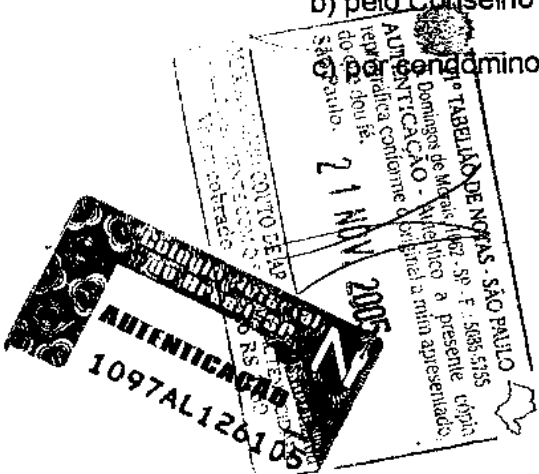
PARÁGRAFO PRIMEIRO

A convocação da Assembléia Geral será efetuada:

- a) pelo síndico;
- b) pelo Conselho Consultivo;

por condôminos que representem um quarto dos votos do condomínio.

67



ARTIGO 14

A Assembléia Geral será convocada por meio de edital de convocação colocado em local visível do condomínio e com antecedência mínima de oito dias corridos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

No edital de convocação constará, ainda que abreviadamente, a ordem do dia, sobre a qual deliberarão os presentes e mais o item "assuntos gerais e de interesse do condomínio".

PARÁGRAFO SEGUNDO

Também indicar-se-á no edital de convocação o dia, hora e local da realização da Assembléia Geral e a disposição de que, não havendo quorum suficiente para instalação da Assembléia Geral, em primeira convocação, a segunda se fará trinta minutos após.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Excepcionalmente, ainda que não conste da ordem do dia, a Assembléia Geral tomará conhecimento do recurso apresentado por condômino ou pelo Conselho Consultivo de decisão proferida pelo síndico ou por delegação deste, pelo sub-síndico ou pela administradora, e que se refira, especialmente, a esse mesmo condômino ou ao Conselho Consultivo.

ARTIGO 15

As reuniões serão dirigidas por mesa composta por um presidente escolhido por aclamação, entre os condôminos presentes e secretariada por pessoa de livre escolha do presidente eleito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Caberá, ainda, ao presidente da Assembléia Geral:

a) Examinar o livro de registro de presença e verificar os requisitos necessários para a instalação da reunião;

b) Examinar as procurações apresentadas, admitindo ou não, o respectivo mandatário, com recurso dos interessados a própria Assembléia Geral; enquanto não deliberado a respeito, o voto dos mesmos será tomado em apartado;

13



c) Dirigir os trabalhos, determinando os atos a serem praticados pelo secretário, colocando os assuntos em debate em votação, aceitando ou não, as propostas apresentadas, podendo, até mesmo, inverter a ordem do dia;

d) Suspender a reunião, em face do adiantado da hora, ou se houver a necessidade de coligir elementos ou completar informações, ou se os trabalhos estiverem tumultuados, transferindo-a para outro dia ou local mais apropriado;

e) Encerrar o livro de registro de presença e assinar o livro de ata da Assembléia Geral.

ARTIGO 16

Os trabalhos e deliberações da Assembléia Geral serão lavradas, em livro próprio, em ata, que poderá ser na forma de sumário dos fatos ocorridos, inclusive dissidências e protestos, e conter a transcrição, apenas das deliberações tomadas, desde que:

a) os documentos ou propostas submetidos a Assembléia Geral, assim como as declarações de voto ou dissidência, referidos na ata, sejam numerados seguidamente, autenticados pela mesa e por qualquer condômino que o solicitar, e arquivados no condomínio;

b) a mesa, a pedido do condômino interessado, autentique exemplar ou cópia de proposta, declaração de voto, ou dissidência, ou protesto apresentado.

ARTIGO 17

A ata da Assembléia Geral será lavrada por pessoa de indicação do presidente da Assembléia Geral, condômino ou não, devendo ser assinada pelo presidente e levada a registro no Cartório de Registros de Títulos e Documentos, podendo a Assembléia Geral, deliberar sobre a dispensa do registro da ata em cartório.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Quando a ata refletir alteração ou acréscimo de dispositivo constante nesta Convenção será averbada no Cartório de Registro de Imóveis competente.



15/15

PARÁGRAFO SEGUNDO

Cópia da ata será remetida a cada condômino, dentro de oito dias da data da Assembléia Geral, ainda que não tenha sido objeto de registro, para sua manifestação, também no prazo de oito dias, sendo certo que o silêncio caracterizará sua aprovação integral e irrevogável.

PARÁGRAFO TERCEIRO

A manifestação em contrário, por parte de qualquer condômino, significará recurso para a próxima Assembléia Geral, embora a decisão da Assembléia deva ser obedecida, desde logo, por todos os condôminos, inclusive pelo impugnante.

ARTIGO 18

A Assembléia Geral Ordinária deverá ser realizada até o final do primeiro bimestre após o término do exercício social e a ela caberá, principalmente:

- a) apreciar e deliberar sobre a prestação de contas do síndico e relatório das atividades da administradora, se houver, tudo relativo ao exercício social anterior;
- b) fixar o orçamento anual para o exercício social vincendo e a forma de cobrança das respectivas despesas do condomínio;
- c) eleger o síndico, sub-síndico e os membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos;
- d) impor multa a condômino;
- e) conhecer e decidir sobre recurso de condômino ou do Conselho Consultivo;
- f) decidir sobre assuntos de interesse geral e de outras matérias constantes da ordem do dia.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

A Assembléia Geral Extraordinária decidirá, entre outros itens, sobre:

- a) matéria especificada na Assembléia Geral Ordinária, quando esta não for realizada tempestivamente, ou que tenha surgido posteriormente;

W



16

- b) alteração da presente Convenção;
- c) destituição do síndico, sub-síndico e/ou dos membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos, sem necessidade de motivação para essa decisão;
- d) substituição da administradora ou restrição de suas funções.

ARTIGO 19

Para a instalação da Assembléia Geral serão observados os seguintes quoruns:

- a) primeira convocação: 2/3 (dois terços) dos votos do condomínio;
- b) segunda convocação: metade dos votos do condomínio.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

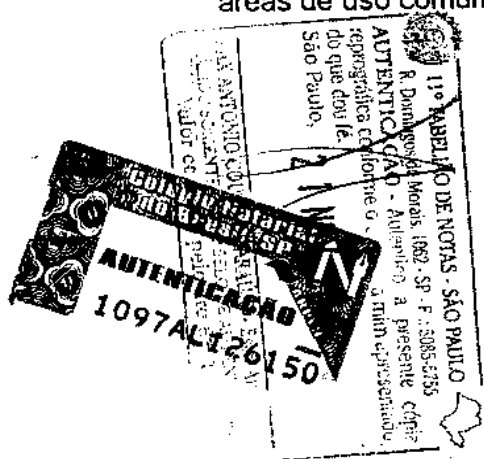
Deverão ser obedecidos, conforme matéria, os seguintes quoruns para a deliberação em Assembléia Geral:

- a) assuntos gerais, que não os abaixo elencados: maioria simples dos votos dos condôminos presentes (metade mais um);
- b) destituição do síndico, sub-síndico, membros do Conselho Consultivo e de outros eventuais órgãos: maioria absoluta dos membros;
- c) mudança desta Convenção, inclusive acréscimo de novas disposições: 2/3 (dois terços) dos votos do condomínio.
- d) o condomínio só poderá ser mudado pela totalidade dos votos do condomínio.

ARTIGO 20

Na Assembléia Geral, os votos serão proporcionais ao coeficiente de participação nas áreas de uso comum, não se computando os votos em branco.

W



17 92

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Em caso de empate na apuração de qualquer votação, além de seu voto normal, caberá o "voto de Minerva" (desempate) ao presidente da Assembléia Geral.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O condômino em atraso no pagamento de suas quotas nas despesas do condomínio terá suspenso o seu direito de deliberação e voto em qualquer matéria.

ARTIGO 21

As decisões da Assembléia Geral serão obrigatórias para qualquer condômino, ainda que vencidos nas deliberações, ou que a ela não tenha comparecido, mesmo que ausentes do domicílio e independentemente do recebimento do edital de convocação.

ARTIGO 22

Se a unidade autônoma pertencer a mais de uma pessoa, deverá ser designada uma para que represente as demais na Assembléia Geral, mediante mandato, sob pena de suspensão temporária do exercício dos direitos e vantagens assegurados pela presente Convenção, inclusive do direito de voto.

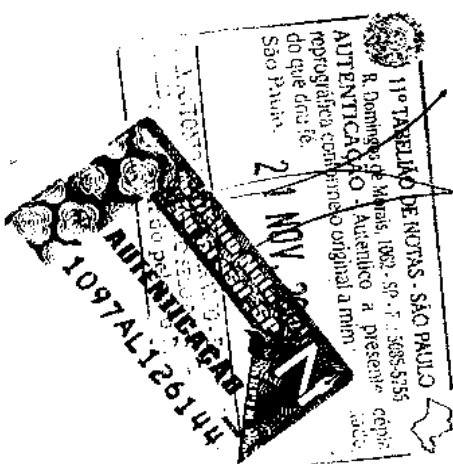
ARTIGO 23

O condômino poderá fazer-se representar na Assembléia Geral por procurador, com poderes gerais e bastante para, legalmente, praticar os atos necessários e contrair obrigações, devendo o instrumento de procuração ser depositado em mãos do síndico, que o encaminhará ao presidente da Assembléia Geral ou diretamente com o presidente, tudo antes de iniciadas as deliberações.

ARTIGO 24

A Assembléia Geral se reunirá e deliberará em ato contínuo. Os trabalhos poderão ser suspensos e prosseguirão em data posterior, quer pelo adiantado da hora, quer pela necessidade de coligir elementos ou completar informações, quer por estarem tumultuados os trabalhos.

67



ARTIGO 25

A Assembléia Geral Ordinária e a Extraordinária poderão ser, cumulativamente, convocadas e realizadas no mesmo local, data e hora relatadas em ata única.

E - OUTROS ÓRGÃOS

ARTIGO 26

Além do Conselho Consultivo, poderá a Assembléia Geral, instituir outros órgãos administrativos ou de assessoria, com atribuições que expressamente definir.

ARTIGO 27

Esses órgãos complementares terão caráter transitório ou permanente, de acordo com os interesses do condomínio. Quando instituídos, adotar-se-ão, quanto ao seu procedimento, as normas estabelecidas ao Conselho Consultivo, no que couberem, inclusive a natureza não remunerada de suas funções.

CAPÍTULO VI

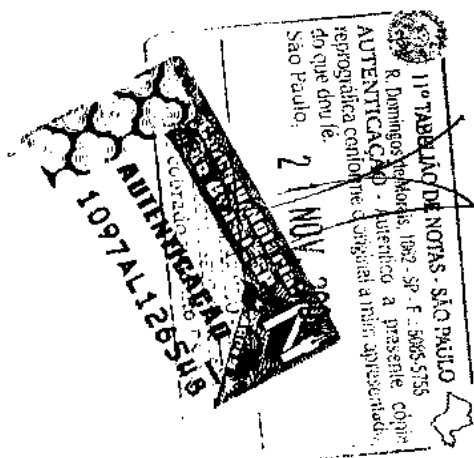
DO SEGURO

ARTIGO 28

O condomínio é obrigado a proceder o seu seguro, e assim mantê-lo, sob as penas da lei, contra os riscos de incêndio ou outro sinistro que cause destruição no todo ou em parte, discriminando-se uma a uma as unidades autônomas e o total das partes comuns, com os respectivos valores.

PARÁGRAFO ÚNICO

Poderá cada condômino aumentar, por sua conta exclusiva, o valor do seguro de sua unidade autônoma para cobrir o valor das benfeitorias, úteis ou voluptuárias, que, porventura, realize na sua unidade autônoma, e, neste caso, pagará diretamente, a companhia seguradora o prêmio correspondente ao aumento feito.



ARTIGO 29

No caso de sinistro parcial, o valor da respectiva indenização será aplicado, preferencialmente, na reconstrução das coisas de uso e propriedade comuns e o saldo, se houver, será rateado entre os condôminos afetados pelo sinistro.

CAPÍTULO VII**DOS ENCARGOS COMUNS AOS CONDÔMINOS****ARTIGO 30**

Cada condômino participará de todas as despesas do condomínio, de acordo com o orçamento fixado para o exercício, assim como das despesas extraordinárias, recolhendo as respectivas quotas nos prazos definidos pelo síndico.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Se ocorrer a necessidade de se cobrir despesas de maior vulto, o síndico poderá aconselhar o recolhimento em prestações, com autorização do Conselho Consultivo, devendo ser fixados os respectivos vencimentos, ou ainda efetuar chamada extra, sempre vinculado a anuência do referido conselho.

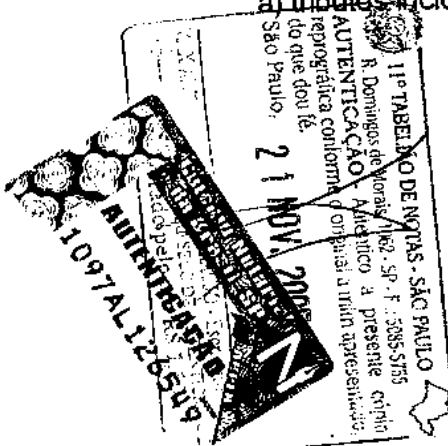
ARTIGO 31

As quotas das despesas do condomínio serão devidas pelos condôminos dos conjuntos e vagas de garagem, mediante rateio a ser definido pela Administradora, respeitando-se a efetiva utilização das áreas comuns da loja e das salas no empreendimento, uma vez instalado o condomínio de utilização do edifício, o que se caracterizará pela realização da respectiva Assembléia Geral de instalação.

ARTIGO 32

Serão consideradas despesas de responsabilidade dos condôminos aquelas elencadas, exemplificativamente, no rol abaixo:

a) tributos incidentes sobre as partes comuns do condomínio;



20
20

b) prêmios de seguro, com exclusão do valor correspondente ao seguro facultativo que cada condômino queira fazer, além dos obrigatórios;

c) remuneração da administradora;

d) salários, seguros e encargos previdenciários e trabalhistas relativos aos empregados do condomínio;

e) despesas de manutenção, conservação, limpeza, reparos e funcionamento das partes, dependências, instalações e equipamentos de propriedade e uso comuns;

f) despesas de luz, água, gás, esgoto do condomínio;

g) despesas necessárias a implantação, funcionamento e manutenção dos serviços prestados pelo condomínio aos condôminos, e tudo o mais que interessa ou tenha relação com as partes de propriedade e uso comuns, ou que os condôminos deliberem fazer como interesse coletivo, inclusive verba para o fundo de reserva;

h) custeio de manutenção e de consumo corrente de todos os equipamentos, máquinas e motores de propriedade do condomínio, ainda que temporária ou permanentemente a serviço apenas de um condômino;

i) gastos decorrentes da execução dos serviços básicos e/ou obrigatórios.

ARTIGO 33

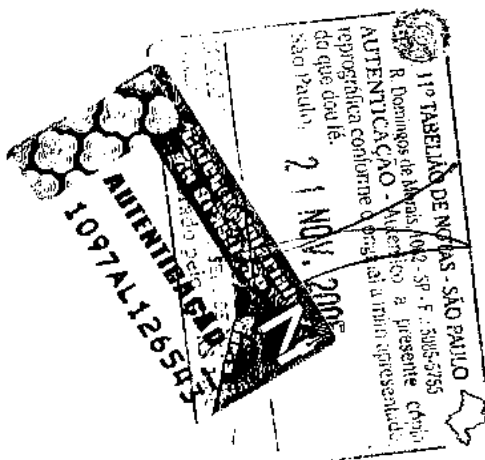
O condômino, que aumentar as despesas comuns ou causar danos por mau uso das partes comuns, por sua exclusiva conveniência, pagará o excesso que motivar e/ou a recuperação da parte comum afetada.

ARTIGO 34

Em qualquer eventualidade os condôminos suprirão o condomínio das quotas com que tenham que concorrer para as despesas comuns aprovadas em Assembléia Geral.

ARTIGO 35

As obras, que interessarem a estrutura integral do prédio, serão feitas, mediante orçamento prévio, obtido em concorrência ou tomada de preços, a ser aprovado em Assembléia Geral e serão rateadas nos termos do artigo 31, parágrafo primeiro.



21

ARTIGO 36

As despesas com a remoção ou depósito de coisas ou objetos deixados em área de propriedade e uso comuns serão cobradas do condômino responsável.

ARTIGO 37

Todas as quantias arrecadadas serão depositadas em estabelecimento bancário e movimentadas pelo síndico.

CAPÍTULO VIII DO FUNDO DE RESERVA

ARTIGO 38

Fica criado o Fundo de Reserva, cobrável juntamente com as contribuições para as despesas comuns, o qual será constituído das seguintes parcelas:

- a) 5% (cinco por cento) da contribuição mensal de cada condômino;
- b) juros moratórias e multas previstas nesta Convenção, e que venham a ser cobrados dos condôminos;
- c) 20% (vinte por cento) do saldo verificado no orçamento de cada exercício social;
- d) rendimentos decorrentes da aplicação das verbas do próprio Fundo de Reserva.

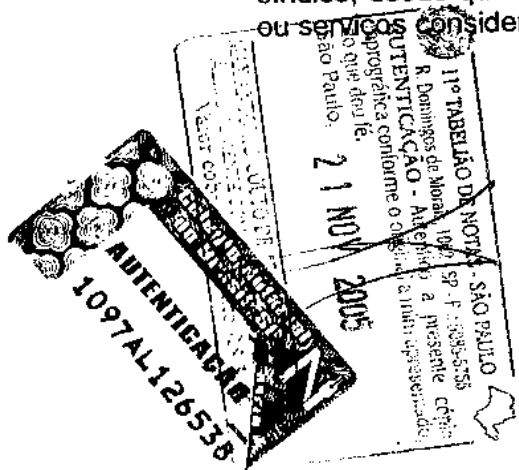
PARÁGRAFO ÚNICO

A Assembléia Geral de instalação estabelecerá o limite do Fundo de Reserva.

ARTIGO 39

A Assembléia Geral deliberará sobre a utilização do Fundo de Reserva, podendo o síndico, desde que autorizado pelo Conselho Consultivo, utilizá-lo para a execução de obras ou serviços considerados inadiáveis.

67



22/

22

CAPÍTULO IX

DAS PENALIDADES

ARTIGO 40

A falta de cumprimento ou inobservância de qualquer das estipulações desta Convenção, tornará o condômino infrator passível de advertência formulada pelo síndico que, se não atendida no prazo de 3 (três) dias, será convertida em multa, fixada em Assembléia Geral.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O condômino ou possuidor, que não cumprir qualquer dos deveres estabelecidos na presente convenção, ficará sujeito a pagar multa de até o máximo de cinco vezes o valor de suas contribuições mensais, independente das perdas e danos que se apurarem.

PARÁGRAFO SEGUNDO

O condômino ou possuidor, que por seu reiterado comportamento anti-social, gerar incompatibilidade de convivência com os demais condôminos ou possuidores, ficará sujeito a pagar multa correspondente ao décuplo do valor atribuído à contribuição para as despesas condominiais, até ulterior deliberação da assembléia.

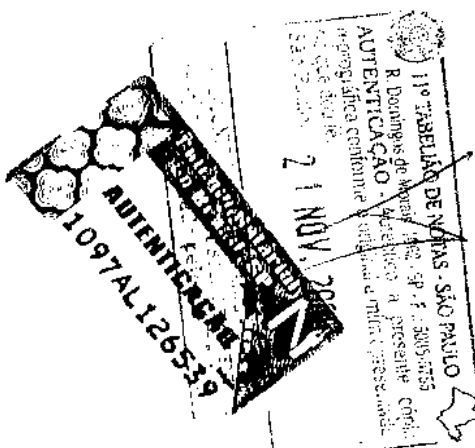
ARTIGO 41

O condômino que não pagar a sua contribuição ficará sujeito aos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de até 2% (dois por cento) sobre o débito.

PARÁGRAFO ÚNICO

Se o índice, acima eleito, for extinto ou considerado inaplicável a estes casos, ou tiver alterada a sua metodologia de cálculo, haverá sua imediata substituição por outro índice indicado pelo síndico, "ad referendum" da Assembléia Geral.

67



23
23

CAPÍTULO X

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ARTIGO 42

A tolerância quanto a alguma demora, atraso ou omissão no cumprimento de quaisquer das obrigações ajustadas nesta Convenção, ou a não aplicação, na ocasião oportuna, das cominações nela constantes, não importará em novação ou cancelamento das penalidades, podendo estas ser aplicadas a qualquer tempo, caso permaneçam suas causas. Fica, outrossim, entendido que a ocorrência de tolerância não implica em precedente, novação ou modificação de quaisquer das condições ou itens desta Convenção, os quais permanecerão íntegros e em pleno vigor, como se nenhum favor houvesse intercorrido.

ARTIGO 43

A eventual concessão de algum direito especial a determinado condômino será sempre a título precário, podendo ser revogada a qualquer tempo.

ARTIGO 44

O condomínio não será responsável:

- a) por prejuízos ocorridos ou decorrentes de furtos ou roubos acontecidos em qualquer de suas dependências;
- b) por sinistros decorrentes de acidentes, extravios ou danos, que venham a sofrer os condôminos;
- c) por extravios de quaisquer bens entregues pelos condôminos, aos empregados do condomínio.

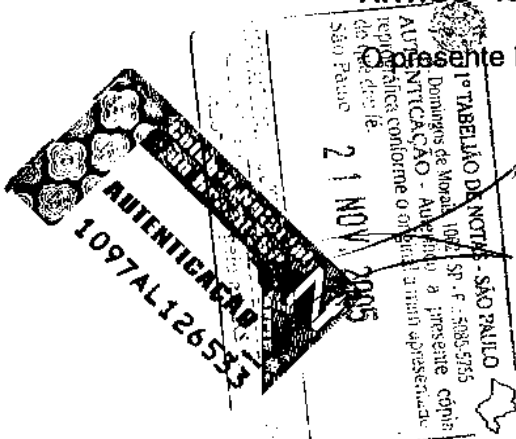
CAPÍTULO XI

DO REGIMENTO INTERNO

ARTIGO 45

O presente Regimento Interno é o disciplinador da conduta interna dos condôminos.

23



24

PARÁGRAFO PRIMEIRO

O funcionário indicado pelo síndico, atenderá as solicitações dos condôminos, obedecendo as disposições da Convenção do Condomínio e deste Regimento Interno.

PARÁGRAFO SEGUNDO

Quaisquer reclamações apresentadas pelos condôminos deverão ser atendidas, prontamente, pelo funcionário para tanto encarregado e transmitidas ao síndico as dificuldades porventura existentes.

PARÁGRAFO TERCEIRO

Os serviços dos funcionários do condomínio são dirigidos pelo funcionário encarregado, sob supervisão do síndico.

PARÁGRAFO QUARTO

As chaves das dependências de propriedade e uso comuns do condomínio ficarão sempre em poder de empregado designado pelo síndico, que passará a seus sucessores, quando deixar suas funções, sendo vedada a permanência dessas chaves em poder que não o do síndico ou de seus representantes no prédio, devendo existir sempre na portaria duplicata das mesmas para uso em caso de urgência.

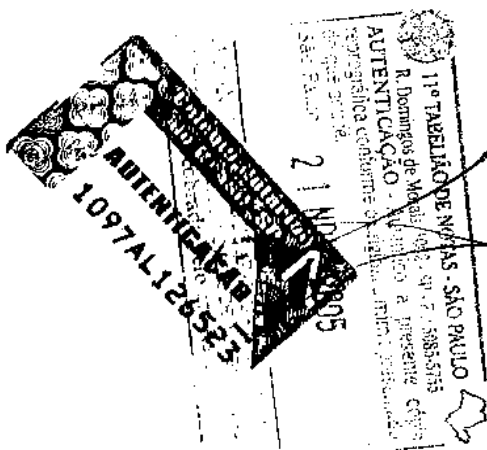
PARÁGRAFO QUINTO

Caso haja mais de um empregado do condomínio, o síndico indicará qual ou quais poderão residir nas dependências do condomínio, para tanto destinadas, as quais deverão ser conservadas em perfeitas condições de higiene e asseio e inspecionadas freqüentemente, não podendo ser habitadas por pessoas estranhas.

PARÁGRAFO SEXTO

A correspondência, jornais, cartas, telegramas, embrulhos, para os condôminos deverão ser entregues a seus destinatários no dia em que for entregue pelo carteiro ou particulares.

W



25

PARÁGRAFO SÉTIMO

É vedada a entrada nas dependências do condomínio, sem licença da administração, de corretores, agenciadores, ofertantes de produtos e serviços, vendedores ambulantes e pedintes, de qualquer natureza, assim como de pessoas com o fim de angariar donativos e misteres semelhantes.

PARÁGRAFO OITAVO

Os empregados do condomínio somente poderão permanecer nas partes de propriedade e uso comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com o tipo de traje fornecido pelo condomínio.

PARÁGRAFO NONO

Incumbe aos porteiros, vigias e serventes, na qualidade de prepostos do síndico, fiscalizar o fiel cumprimento do Regimento Interno, considerando-se motivo de justa causa a demissão, a desídia no desempenho das respectivas funções, omissão ou o desconhecimento de suas estipulações.

PARÁGRAFO DÉCIMO

Deve o condômino observar o que segue:

a) não abandonar tomeiras de águas e bicos de gás abertos ou deixar de consertá-los, quando os mesmos estejam dando, respectivamente, escoamento de água e escapamento de gás, com perigo a segurança do condomínio ou do ocupante infrator e de seus vizinhos;

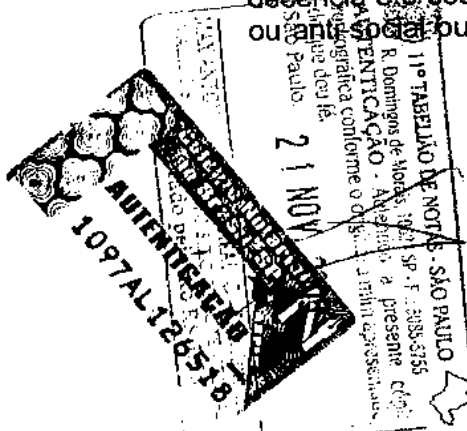
b) não instalar nas paredes do condomínio fios ou condutores de qualquer espécie, assim como colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa, nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do prédio, prejudicando a sua estética, e, ainda, usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos;

c) não remover pó dos tapetes e das cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade autônoma de forma a não prejudicar o asseio das partes de propriedade e uso comuns;

d) não usar, ceder ou alugar as unidades autônomas para fins incompatíveis com a decência e o sossego do condomínio ou permitir a sua utilização por pessoa de vida irregular ou aliciada ou de maus costumes, passíveis de repreensão penal ou policial, ou que, de

25

W



25

PARÁGRAFO SÉTIMO

É vedada a entrada nas dependências do condomínio, sem licença da administração, de corretores, agenciadores, ofertantes de produtos e serviços, vendedores ambulantes e pedintes, de qualquer natureza, assim como de pessoas com o fim de angariar donativos e misteres semelhantes.

PARÁGRAFO OITAVO

Os empregados do condomínio somente poderão permanecer nas partes de propriedade e uso comuns, mesmo nas horas de folga, quando uniformizados com o tipo de traje fornecido pelo condomínio.

PARÁGRAFO NONO

Incumbe aos porteiros, vigias e serventes, na qualidade de prepostos do síndico, fiscalizar o fiel cumprimento do Regimento Interno, considerando-se motivo de justa causa a demissão, a desídia no desempenho das respectivas funções, omissão ou o desconhecimento de suas estipulações.

PARÁGRAFO DÉCIMO

Deve o condômino observar o que segue:

a) não abandonar tomeiras de águas e bicos de gás abertos ou deixar de consertá-los, quando os mesmos estejam dando, respectivamente, escoamento de água e escapamento de gás, corré perigo a segurança do condomínio ou do ocupante infrator e de seus vizinhos;

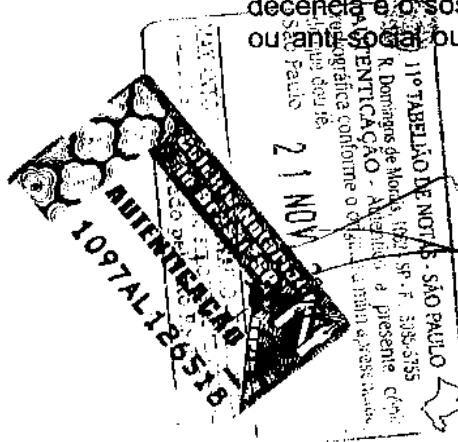
b) não instalar nas paredes do condomínio fios ou condutores de qualquer espécie, assim como colocar placas, avisos, letreiros, cartazes, anúncios ou reclames na parte externa, nas janelas, terraços, varandas e amuradas, áreas e corredores do prédio, prejudicando a sua estética, e, ainda, usar máquinas e aparelhos ou instalações que provoquem trepidações e ruídos excessivos;

c) não remover pó dos tapetes e das cortinas e outros pertences nas janelas, promovendo a limpeza de sua unidade autônoma de forma a não prejudicar o asseio das partes de propriedade e uso comuns;

d) não usar, ceder ou alugar as unidades autônomas para fins incompatíveis com a decência e o sossego do condomínio ou permitir a sua utilização por pessoa de vida irregular ou anti-social ou de maus costumes, passíveis de repreensão penal ou policial, ou que, de

25

W



26

qualquer forma ou modo, possam prejudicar a boa ordem ou afetar a reputação do condômino e/ou do condomínio;

e) não estender em peitoris, janelas, terraços, áreas de serviço, varandas e amuradas, vasos, enfeites, plantas e quaisquer outros objetos que possam a qualquer momento cair nas áreas externas, tornando perigosa a passagem pelas mesmas;

f) não violar, de qualquer forma, a lei do silêncio, de modo a não perturbar o sossego dos condôminos vizinhos;

g) zelar pelo asseio e segurança do condomínio, depositando lixo e varreduras nos locais apropriados, depois de perfeitamente acondicionados em pequenos sacos plásticos, próprios para tal fim;

h) comunicar ao síndico qualquer caso de moléstia epidêmica para fins de providências junto a saúde pública;

PARÁGRAFO DÉCIMO PRIMEIRO

O Regimento Interno poderá ser acrescido, a critério do síndico, e do Conselho Consultivo, em decisão unânime, de outras disposições da presente convenção de condomínio e deverá ser fixado em partes de propriedades e uso comuns do condomínio.

*

CAPÍTULO XII

DOS SERVIÇOS

ARTIGO 46

O condomínio manterá os seguintes serviços básicos e/ou obrigatórios:

a) manutenção e conservação do paisagismo das áreas comuns localizadas no condomínio;

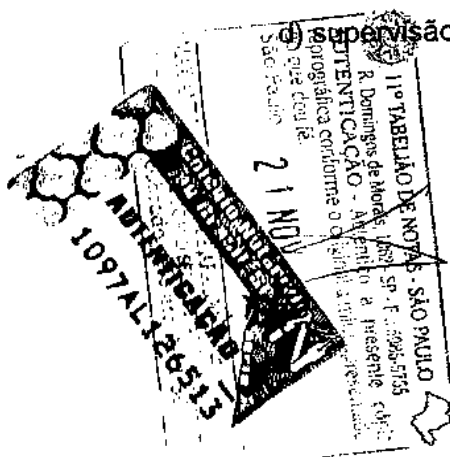
b) manutenção elétrica ou hidráulica de equipamentos comunitários;

c) limpeza e conservação das áreas comuns, incluídas paredes e caixilhos das fachadas;

d) supervisão geral do funcionamento gerencial e administrativo do condomínio.

26

W



27

PARÁGRAFO ÚNICO

Os gastos com a manutenção e operação dos serviços básicos e/ou obrigatórios são considerados como despesas ordinárias do condomínio.

ARTIGO 47

A solução dos casos omissos caberá ao Conselho Consultivo "Ad-referendum" da Assembléia Geral, mediante a aplicação dos dispositivos da Lei nº 4.591/64.

ARTIGO 48

Para qualquer questão relacionada com a presente Convenção e seu Regulamento, será competente o Foro Central da Capital, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou que por direito lhes possa caber.

CAPÍTULO XIII

DISPOSIÇÕES TRANSITÓRIAS

ARTIGO 49

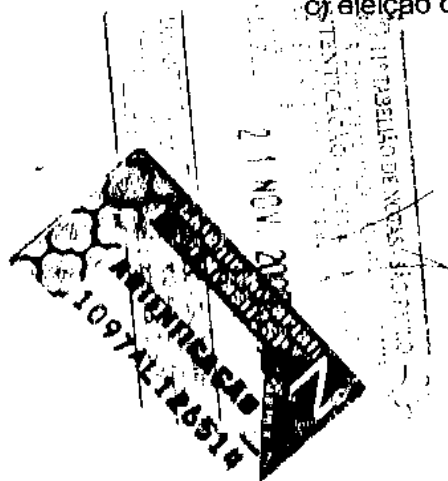
O condomínio considerar-se-á instalado para todos os efeitos jurídicos e legais, na data da expedição do "habite-se", com a existência de adquirentes ou promissários adquirentes; ainda que estes venham a utilizar as suas unidades mais tarde.

ARTIGO 50

No prazo de 30 (trinta) dias, contados da expedição do "habite-se", a incorporadora poderá convocar Assembléia Geral Extraordinária, cuja ordem do dia obedecerá:

- a) eleição do síndico;
- b) eleição do(s) sub-síndico(s);
- c) eleição do Conselho Consultivo;

W



28

PARÁGRAFO ÚNICO

A Comissão de Moradores terá o prazo de 30 (trinta) dias, quando, então, será realizada a Assembléia Geral Extraordinária, em continuação a referida no "caput", para apresentar o Regimento Interno e o nome da Administradora. Se essa comissão, no prazo fixado, não apresentar a conclusão dos seus trabalhos, a Incorporadora terá direito de outorgar o Regimento Interno, bem como nomear a Administradora do condomínio.

ARTIGO 51

Fica assegurado o direito a Incorporadora de manter, até a comercialização de todas as unidades do condomínio, um corretor e respectiva mesa, bem como cartazes de publicidade, podendo este conduzir os eventuais candidatos as respectivas unidades autônomas.

São Paulo, 08 de agosto de 2.005.

EWf ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA

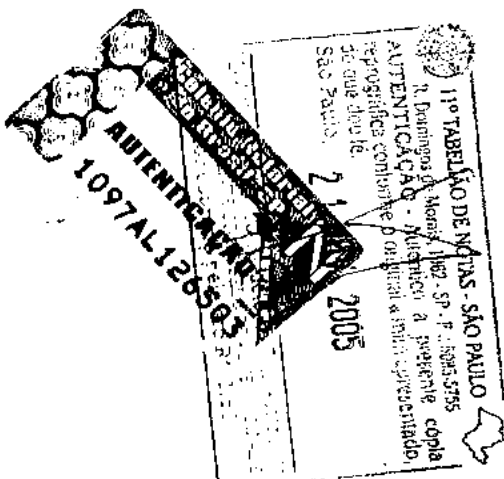
1º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
AV. PEDRO CAS, 5140 - SÃO PAULO - SP - CEP 06401-450 - FONE: (11) 3616-0655
DEL. OLAVO FALKEIRO - TABELÃO

RESPONDE POR SEMELHANÇA 001 FIRMA DE:
001 WALTER ISHIKAWA
SÃO PAULO, 06 de AGOSTO de 2005. EM TEST () DA VERDADE.

CECILSON SILVA DE CARVALHO - ESCRITURÁRIO
Emluentes/Custas=R\$111114,05 - TABELÃO DE VALOR EDO

VALIDO SOMENTE

Genêria Natarai
da Argem SP



14^o registro de imóveis

Rua Jundiá, 50 - 7º andar - Ibirapuera

OFICIAL: RICARDO NAHAT

SUBSTITUTA: EUNICE DOS SANTOS BOMFIM

OUTORGADO: EMF ENGENHARIA E SERVICOS LTDA

C E R T I F I C A QUE O PRESENTE
TITULO FOI PROTOCOLADO SOB No 0439113 EM 26/10/2005
TENDO-SE NESTA DATA PROCEDIDO AO(S) SEGUINTE(S) ATO(S):

Registro 8.512 no Livro 03 - convenção de condomínio.



São Paulo, 07 de NOVEMBRO de 2005

Oficial/Of. Subst./Escr. autoriz.

REGISTRO(S):

CONV. DE CONDOMINIO
COPIA DE MATRICULA

EMOLUMENTOS:

16,63
15,88

EMOLUMENTOS.....	R\$	32,51
CUSTAS DO ESTADO.....	R\$	9,22
CARTEIRA DAS SERVENTIAS.....	R\$	6,84
FUNDO REG. CIVIL GRATUITO.....	R\$	1,72
FUNDO ESPECIAL TRIBUNAL JUSTICA: R\$		1,72
TOTAL.....	R\$	52,01

DEPÓSITO.....	R\$	66,60
A RESTITUIR.....	R\$	14,59

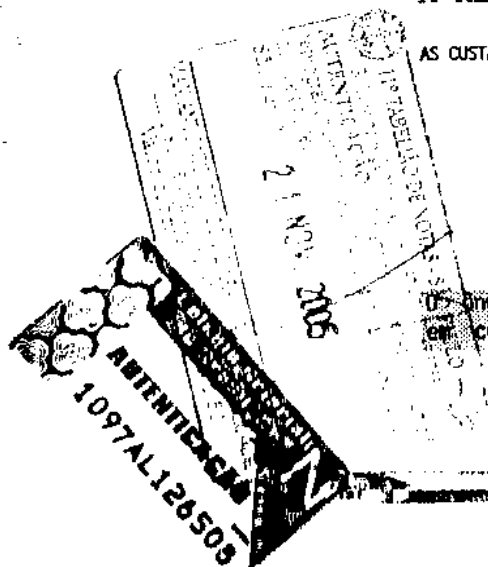
AS CUSTAS DO ESTADO E A CONTRIBUIÇÃO A CARTEIRA DE PREVIDÊNCIA FORAM RECOLHIDAS PELA GUIA N°212/2005

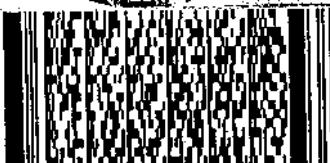
Recebi a importância indicada.
Data: 21/11/05

Solange Smt
CAIXA

O ônus ou direito real, caso existente sobre o imóvel, consta da matrícula
em certidão reprográfica parte integrante do título (art. 230 da Lei 6.015/73)

142 21/11/2005-013050 439113T CC14,598V





14º RI 00439113

14º Registro de Imóveis

14º Oficial de Registro de Imóveis
de São Paulo

matrícula
8.512

ficha
01

LIVRO Nº 3 - REGISTRO AUXILIAR

Em 07 de novembro de 2.005.

TÍTULO: CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.

PROPRIETÁRIA: EWF ENGENHARIA E SERVIÇOS LTDA, CNPJ nº 00.811.267/0001-69, com sede nesta Capital, na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 512, 12º andar, conjunto 124, Iaim Bibi.

DENOMINAÇÃO: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SAN DIEGO SPORT HOME.

LOCALIZAÇÃO: Rua Breno Ferraz do Amaral nº 51, na Saúde - 21º Subdistrito.

DESCRIÇÃO: Compõe-se de 02 prédios, cada um com 12 andares, 44 unidades, 02 subsolos, garagem exclusiva, apartamento de zelador, ático e equipamento social, possuindo a área total construída de 11.825,02m².

DA CONVENÇÃO CONSTA: **CAPÍTULO I** - Das partes comuns e exclusivas; **CAPÍTULO II** - Do destino e da utilização das partes; **CAPÍTULO III** - Dos direitos dos condôminos; **CAPÍTULO IV** - Dos deveres dos condôminos; **CAPÍTULO V** - Da utilização do condomínio; **CAPÍTULO VI** - Do seguro; **CAPÍTULO VII** - Dos encargos comuns aos condôminos; **CAPÍTULO VIII** - Do fundo de reserva; **CAPÍTULO IX** - Das penalidades; **CAPÍTULO X** - Das disposições gerais; **CAPÍTULO XI** - Do regimento interno; **CAPÍTULO XII** - Dos serviços; **CAPÍTULO XIII** - Disposições transitórias, conforme instrumento particular de especificação, instituição e convenção de condomínio de 08 de agosto de 2005, arquivado neste Registro, cuja instituição de condomínio está registrada sob nº 374 na matrícula nº 158.317.

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular de especificação, instituição e convenção de condomínio de 05 de agosto de 2005.

O Escr. Aut. (Geraldo José Derrico)

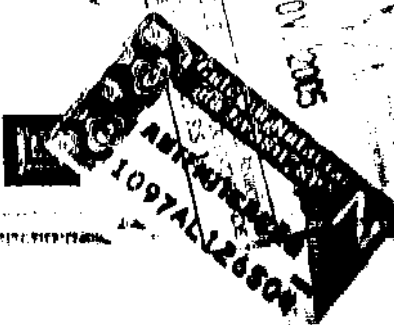
EM BRANCO
14º OF. DE REG. DE IMÓVEIS

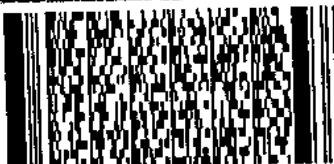
Verificador: Ex. 2º de Santa Bonifim.
PARA FINS NOTARIAIS, O P. O DE VALOR DE DESTA CERTIDÃO
É DE 30 DIAS (PROV. 5089 CAP. XV, 12, D).

IMÓVEIS

1-SP

OBSERVAÇÃO: Integram a Circunscrição deste serviço registral os seguintes subdistritos e distritos:
(a) Saúde, a partir de 21 de novembro de 1942 (Dec. nº 13.012 de 24 de novembro de 1.942).
(b) Inocência, a partir de 14 de maio de 1.954 (Lei nº 2.532, de 13 de janeiro de 1.954).
Atende sendo encaminhado anteriormente ao 1º Registro de Imóveis desta Capital, antes 1º Registro de Imóveis.





14º RI 00439113

14º Registro de Imóveis

14º Registro de Imóveis

Rua Jundial, 50 - 7º andar - Ibirapuera - Telefone 3885.6891

Prenotação nº: 439113

São Paulo, 07/11/2005 16:44:48

Oficial: Ricardo Nahat

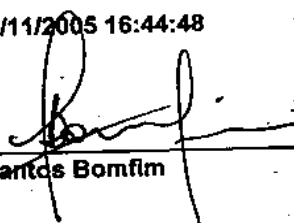
Substituta: Eunice dos Santos Bomfim

A presente é extraída em forma
reprográfica nos termos do § 1º do artigo
19 da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de
1.973. é verdade e dá fé. O

Oficial/Subst/Escre. Aut./ Eunice dos
Santos Bomfim.

Acompanha o título, selagem conforme
guia nº 212/2005

São Paulo, 07/11/2005 16:44:48


Eunice dos Santos Bomfim

